

인천지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경512928 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 21.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.02. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 12. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
HAN YONGGUANG		현황조사	주거 임차인				2025.03.31.			
XU GUOGEN		현황조사	주거 임차인				2025.03.31.			
박지석	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		86,000,000		2020.07.16.	2020.06.19.		
주택도시보증공사 (임차인: 박지석)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.07.14.~ 2024.07.12.	86,000,000		2020.07.16.	2020.06.19.	2025.12.10.	
<비고> - 박지석: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.08.05.임 - 주택도시보증공사(임차인: 박지석): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨 보증금 86,000,000원 중 5,000,000원은 2022.07.13. 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.07.13.임 ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 순위 13번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약서가 제출됨) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
통칭 '현우아트빌'(감정평가서 참조)										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경512928

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 881-7

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경원대로 912-23

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층

근린생활시설 및 공동주택

1층 78.05㎡

2층 90.94㎡

3층 91.02㎡

4층 84.04㎡

5층 69.88㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

39.70㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 881-7

대 141.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 141.2분의 15.94

감정평가액

117,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

117,000,000

11,700,000

2회

2026.07.30

81,900,000

8,190,000

3회

2026.09.02

57,330,000

5,733,000

4회

2026.10.13

40,131,000

4,013,100

통칭 '현우아트빌'(감정평가서 참조)